



**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

## **La gestion foncière à l'échelle communale au Bénin, Madagascar et Niger: Quelques points d'attention issus des débats**

**GRET**





- I. Clarification de la thématique
- II. Finalité de la gestion foncière communale
- III. Cadre conceptuel des réformes de gestion foncière
- IV. Cadre de la gestion foncière communale
- V. Pilotage de la réforme
- VI. Conclusions et perspectives



**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **I. Clarification de la thématique**
- II. Finalités de la gestion foncière communale
- III. Cadre conceptuel des réformes de gestion foncière
- IV. Cadre de la gestion foncière communale
- V. Pilotage de la réforme
- VI. Conclusions et perspectives

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- La « gestion foncière à l'échelle communale » recouvre
  - tous les actes juridiques et administratifs relatifs aux terres privées et les ressources y liées sur le territoire communal
  - quels que soient les types d'acteurs qui les engagent et quelle que soit leur légitimité

**GRET**







## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- -> « Foncier » sens strict versus domanialité
- -> « L'administration des droits fonciers »  
n'épuise pas la « gestion foncière » au sens large -> enjeux de gouvernance territoriale
- -> Focus rural certes, du fait de l'histoire de ces approches, mais avec un intérêt pour l'urbain et le péri-urbain (Madagascar)

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- I. Clarification de la thématique
- **II. Finalités de la gestion foncière communale**
- III. Cadre conceptuel des réformes de gestion foncière
- IV. Cadre de la gestion foncière communale
- V. Pilotage de la réforme
- VI. Conclusions et perspectives

**GRET**





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **La gestion foncière dans quel but, à quelle fin?**

- La sécurisation foncière n'est pas une fin en soi mais un moyen pour des fins variées, d'importance relative différente d'un cas à l'autre
  - » réduction des conflits, investissement, citoyenneté, fiscalité, etc.
- Quels problèmes veut-on résoudre avec la sécurisation foncière et comment vérifie-t-on si elle le résout ou non?

*-> les finalités de la sécurisation foncière sont-elles toujours suffisamment explicites ? Ne confond-on pas parfois la fin et le moyen, en supposant un effet mécanique de la sécurisation foncière ?*

**GRET**





## **VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **Quelles articulations et synergies avec**
  - les autres dispositifs de gestion foncière et domaniale
  - les politiques d'aménagement du territoire
  - les autres instruments d'intervention pour le développement ?

**GRET**







## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- > toujours co-existence de l'immatriculation et des certificats/attestations (valeur égale au Niger); « laisser l'immatriculation mourir toute seule » ?
- > fiscalité :
  - au Bénin, en milieu urbain, les RFU ont permis un accroissement substantiel des recettes fiscales communales.
  - dans les trois pays, le potentiel des certificats fonciers reste encore politiquement inexploitable.
  - fiscalité foncière « douce » plutôt que taxation lourde des actes ?

**GRET**





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **Aménagement du territoire**

- **Au Niger**

- Le SAF (Schéma d'Aménagement Foncier) précise les vocations des espaces et RN de même que les droits y afférents
    - *'C'est la Commune qui a sa vision et qui cherche à faire quelque chose'*
    - *'Le problème est moins celui de droits individuels sur des parcelles privées que l'arbitrage des accès sur des espaces partagés'*
    - Mais en la matière, la Commune doit composer avec les Chefs Coutumiers et l'Etat. Avec quelles marges de manœuvre?

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

– **Au Bénin**

- Bonne cohérence en théorie des documents de politique de développement et textes de lois d'AT et de gestion foncière
  - loi portant régime foncier rural fait référence à la Politique d'AT (article 81 à 84)
  - déclaration de Politique Nationale d'aménagement du territoire (DEPONAT) adoptée en 2002 renvoie aux textes
- Un dispositif très complet... sur le papier
  - niveau national : schéma national, guides et outils d'analyse spatiale (atlas, rapports, etc.)
  - niveau infra-national : POS, PFR, RFU, PDC, etc.
- Un ensemble complexe. Maîtrisable ?

**GRET**







COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

## – A Madagascar

- Une Politique Nationale d'Aménagement du Territoire (2006) avec comme référentiel et instrument de Maîtrise d'Ouvrage des actions de développement territorial
    - le SNAT (Schéma National d'Aménagement du Territoire),
    - Décliné en SRAT (schémas régionaux) et SLAT (locaux)
  - Les Plans Locaux d'Occupation Foncière (PLOF) à terme comme base d'élaboration des SLAT et SRAT
- -> *sauf au Niger, l'articulation à l'aménagement du territoire reste à construire. Les communes peuvent-elles vraiment s'approprier ces outils ?*
- -> « *gouvernance territoriale à l'échelle communale* » plus que simplement « *aménagement du territoire* »

**GRET**







**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **Sécurisation foncière et développement économique**
  - La reconnaissance des droits et la sécurisation foncière ne permettent le développement de systèmes agricoles durables que si les autres conditions requises sont réunies (intrants, aménagements, marchés etc.)
  - Au-delà des vœux et déclarations, les articulations et synergies entre sécurisation foncière et politique de développement sont-elles recherchées autrement que par la mystique main d'un '*Deus ex Machina*'?

**GRET**





## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **Quelle maîtrise d'ouvrage des dispositifs de gestion foncière ?**
  - Au Bénin et à Madagascar, un service communal, mis en place sur initiative communale (avec niveau villageois au Bénin)
    - > *Mais réalité du principe de demande dans une politique volontariste ? Quelles conditions pour une demande informée ? Quels appuis pour une réelle compétence et maîtrise par les communes (Bénin) ? Risque de dépossession par les opérateurs ?*
  - Au Niger, un dispositif national étagé, avec un fort ancrage au niveau des communes et des villages; pas de personnel spécifique, des coûts réduits.
    - > *A-t-on toujours une réelle maîtrise d'ouvrage communale*

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- I. Clarification de la thématique
- II. Finalité de la gestion foncière communale
- **III. Cadre conceptuel des réformes de gestion foncière**
- IV. Cadre de la gestion foncière communale
- V. Pilotage de la reforme
- VI. Conclusions et perspectives

**GRET**





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- 1/ Sortir d'un dualisme juridique institutionnalisé (Titre Foncier ou statuts précaires)
  - source majeure de conflits et d'insécurité foncière
  - peu propice aux investissements productifs
  - maintient une part importante des citoyens dans la précarité et dans un statut de seconde zone
- 2/ Promouvoir un développement économique

**GRET**







**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

Les démarches actuelles : un enregistrement des droits fonciers des individus et des groupes familiaux comme moyen de:

- Sécuriser les droits, limiter les litiges et faciliter le règlement des conflits
  - Faciliter/stimuler les investissements productifs
  - Coupler la validation sociale des droits et leur reconnaissance juridique
  - (plus sécurisation des ressources partagées sur domaine public : Niger)
- Toutefois, des craintes et doutes sont évoquées sur ces relations



**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Les risques de la formalisation des droits
    - de marginalisation ou d'exclusion des groupes faibles (migrants, anciens esclaves, cadets, femmes, etc.)
    - d'autochtonisation et donc de retour en arrière d'une situation foncière qui avait déjà évolué depuis longtemps
    - de réveil d'anciens ou de conflits latents
- > *formaliser certains droits risque d'affaiblir d'autres et de rigidifier une gestion foncière souple, pluri-usages*
- > *les terrains visités ont confirmé pour certains la réalité de la sécurisation comme moyen de prévention et de règlement des litiges tandis que d'autres confirmaient les craintes*
- > **quelle prise en compte de la diversité des droits, dans les méthodes d'identification et dans les règles de gestion?**

**GRET**





## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Quel lien entre sécurisation foncière et investissements ?
  - même informels, les droits locaux ne sont pas forcément insécurisés ni frein à l'investissement ou à l'intensification agricole (coton, maraîchage, irrigation, etc.)
  - les freins sont le plus souvent en dehors du foncier
  - Risques d'accélération des transactions foncières et des spéculations non productives
- - *> bien que le cadre conceptuel économique des réformes en cours ait été sérieusement questionné tout au moins en partie de leurs terrains d'application, les discussions n'ont pas beaucoup avancé sur les implications opérationnelles ni les risques du statu quo*

**GRET**





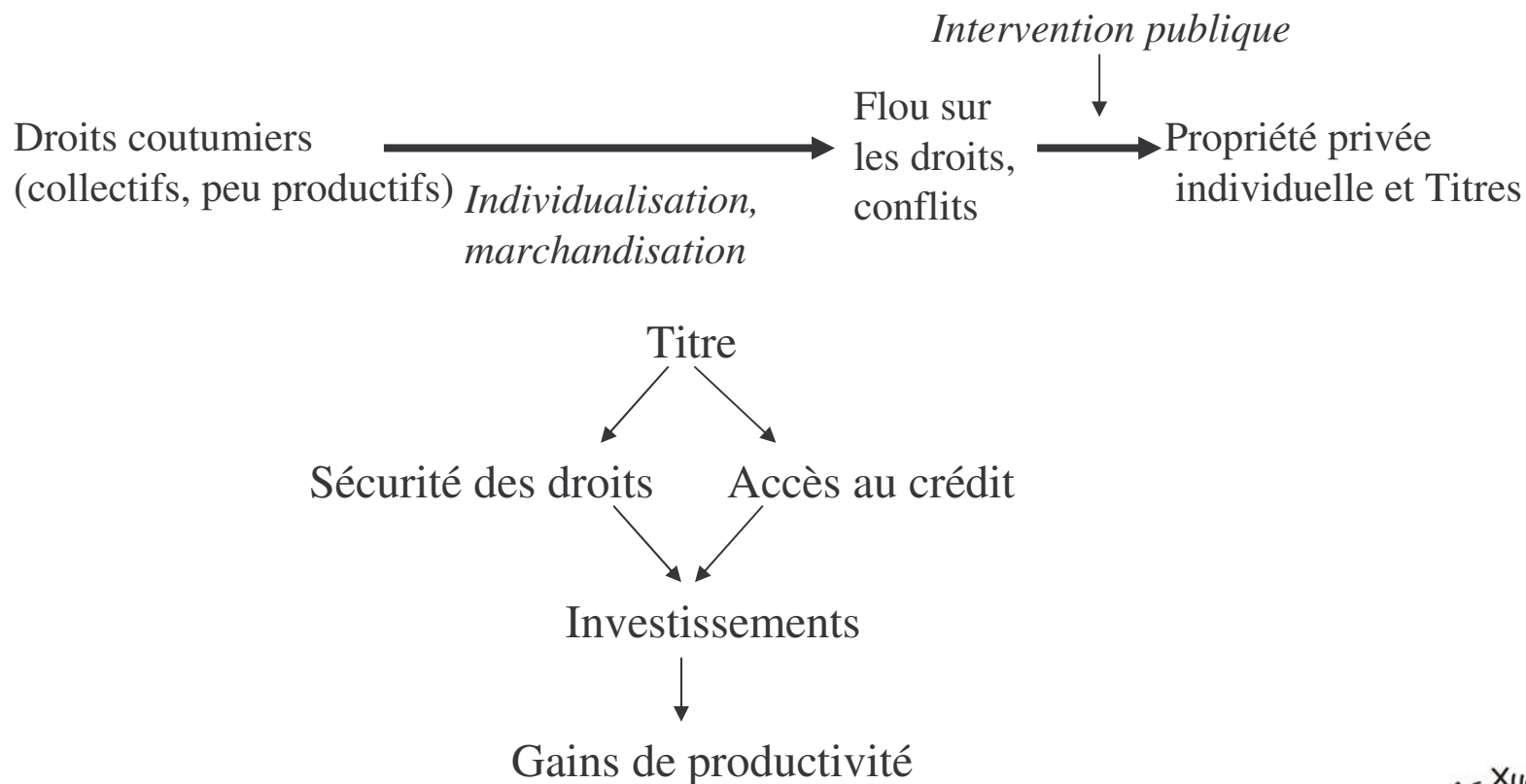


## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

### Le raisonnement standard et ses limites



**GRET**

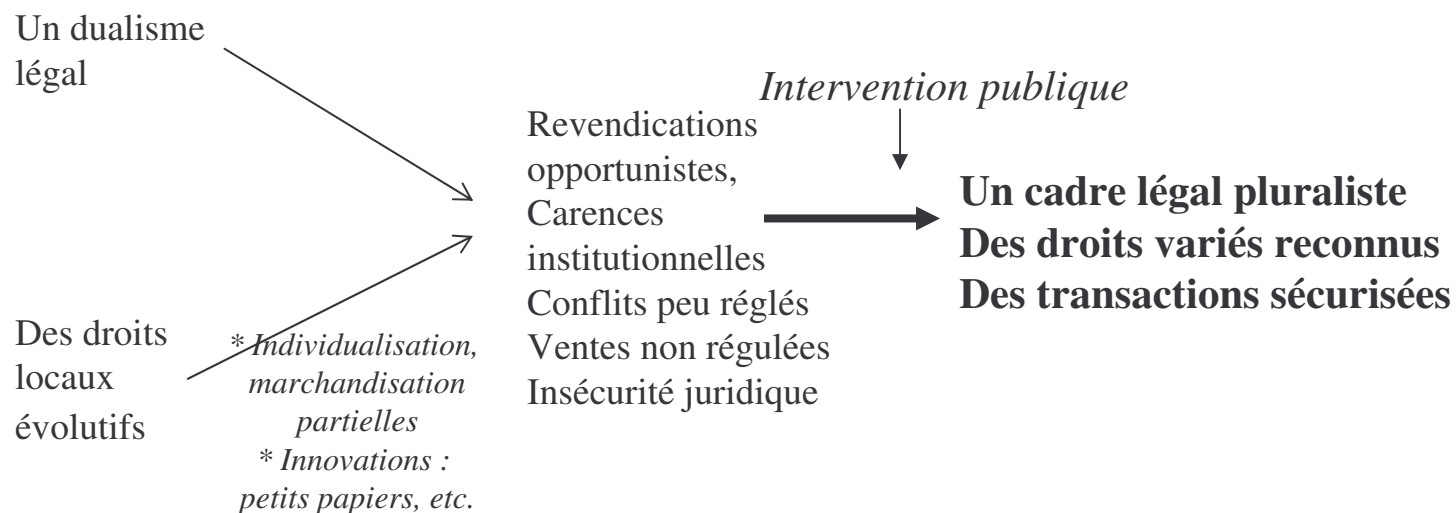
Cebedes - Xudodo ONG





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

## Un raisonnement plus complet



**GRET**

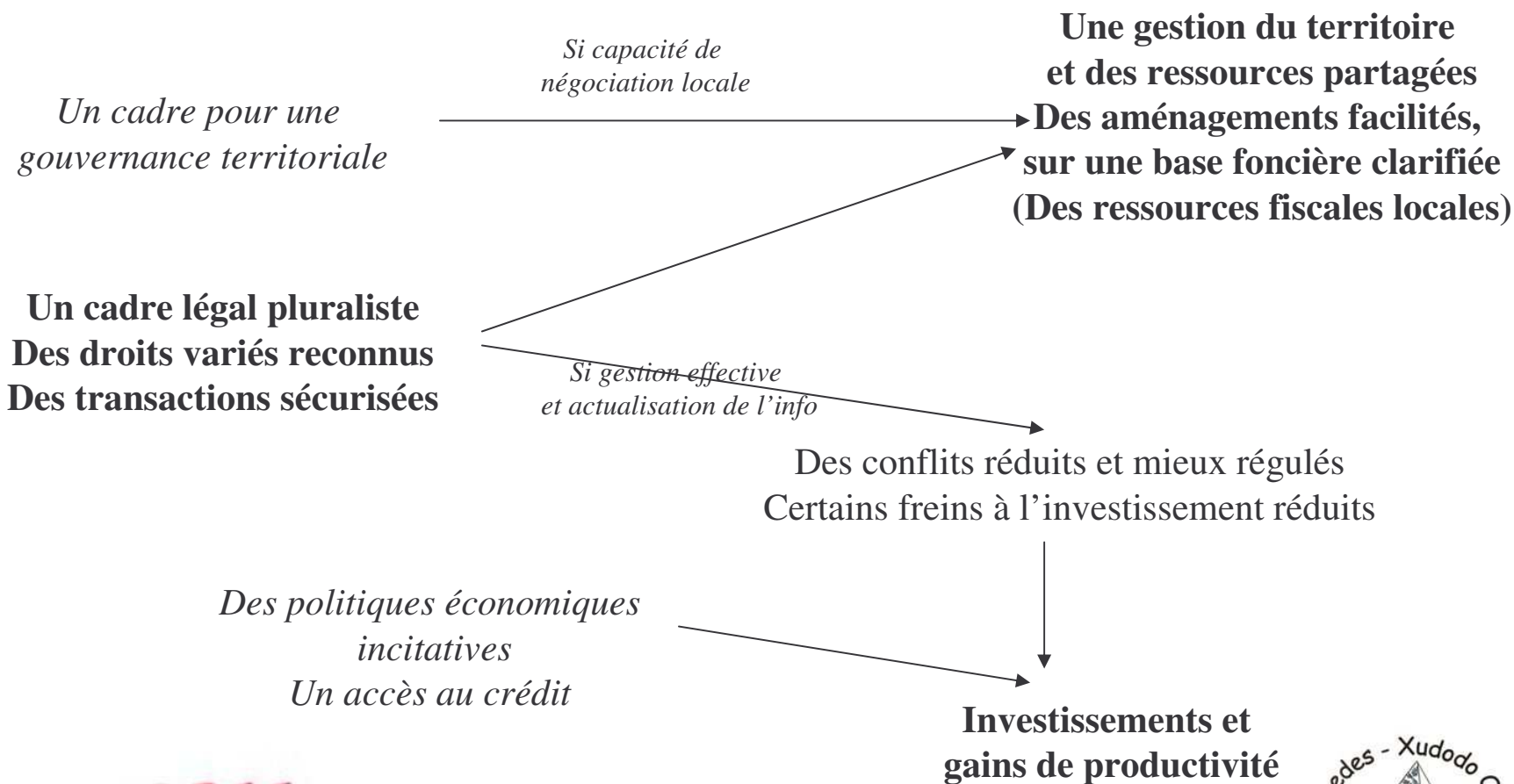




## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008



**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- I. Clarification de la thématique
- II. Finalité de la gestion foncière communale
- III. Cadre conceptuel des réformes de gestion foncière
- **IV. Cadre de la gestion foncière communale**
- V. Pilotage de la reforme
- VI. Conclusions et perspectives

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **Des ‘*petits papiers*’ aux *Certificats Fonciers* et aux *Attestations de détention coutumière***
  - Sortir du dualisme juridique et offrir une reconnaissance juridique aux droits locaux
  - Les droits fonciers localement reconnus et socialement validés prennent valeur juridique, et sont intégrés dans les rouages d'une administration foncière locale/communale
  - Des innovations juridiques : attestation de détention coutumière, certificat foncier, etc.
- ***Les droits locaux/coutumiers réhabilités !!!***

**GRET**







**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **Des dispositifs d'administration foncière reliant le village à l'administration communale**
  - Les communes : instances élues de proximité
  - Des ancrages institutionnels différenciés (guichets fonciers, service communal des affaires foncières, « dossiers fonciers »)
  - Des perspectives d'appropriation par les Communes différentes d'un pays à l'autre et dans le même pays (cf Kpomassè vs Klouékanmè)
- -> *Tendance à faire pour et non par les communes ? (Bénin)*
- -> *Quelles conditions pour une gestion viable et durable ?*

**GRET**





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **Des procédures de reconnaissance des droits**
  - à la demande par les Commissions foncières au Niger (échelle villageoise ou communale), sans topographe
  - à la demande par les Commissions locales de reconnaissance à Madagascar (avec un fonds de carte, sans topographe)
  - à la demande des villages, mais systématique sur le terroir, par des opérateurs spécialisés et des topographes au Bénin
- -> *la validation sociale comme préalable à la reconnaissance juridique*
- -> *fiabilité, coût, et impacts sur la viabilité des -différents*

**GRET**

choix ?





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Au bilan, de belles avancées dans:
  - l'explosion des présupposés fonciers coloniaux et des mythes tabous
  - Réhabilitation des droits locaux /rétablissement et toilettage du « coutumier »
- De réelles révolutions en potentiel
- Plusieurs interrogations fortes néanmoins

**GRET**







COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- 1/ Sur la formalisation
  - Si la reconnaissance légale se limite à la constatation de droits individuels ou familiaux, n'a-t-on pas une simple forme adoucie et populaire d'immatriculation?
  - Surtout si les exigences techniques se rapprochent de celles de l'immatriculation au détriment de la logique de reconnaissance sociale de droits diversifiés (Bénin : précision des levés, bornage)

**GRET**







## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Les types de droits reconnus tendent à se standardiser malgré la diversité/complexité des situations locales (+/- grande selon les pays)
  - Difficile de consigner les droits d'exploitation temporaires même ceux en vigueur sur des décennies
  - Au Niger, les détentions de propriété coutumière ne disent rien sur les servitudes
  - Au Bénin, les droits collectifs consignés au nom d'une Association d'intérêt foncier : lourdeur ?
- Sécuriser les seuls patrimoines fonciers des individus et des familles, ou aussi les ressources naturelles ?
  - Une démarche « PFR » sans prendre en compte les ressources partagées ne peut que les fragiliser, voire favoriser l'appropriation privée des espaces communs

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- **-> La reconnaissance/formalisation des droits n'est jamais neutre**
  - -> y a-t-il un dispositif institutionnalisé de médiation/gestion des conflits ?
  - -> comment prendre en compte la diversité des droits et les enjeux sociaux des démarches ?
  - -> quels types de droits peuvent être reconnus juridiquement ?
  - -> quelle stratégie pour les autres ?

**GRET**





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- 2/ sur les outils, les procédures et leur viabilité
  - un système d'information foncière n'a de sens que s'il est actualisé en permanence
  - Passage rapide du régime 'sans papier' au régime « registre » avec risque de laxisme dans l'actualisation des outils et donc de leur caducité par rapport à la réalité locale
  - Cohabitation de plusieurs filières foncières à l'intérieur d'un même village ou d'une même commune
  - -> *quelles conditions de viabilité économique ?*
  - -> *quel degré de sophistication des outils est nécessaire et viable, en fonction des enjeux économiques et des problèmes concrets de régulation foncière rencontrés par les populations ?*

**GRET**







## Sophistication et coût des outils de sécurisation







COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- 3/ sur la gouvernance territoriale avec les certificats
  - Où est passé le domaine de la Commune maintenant que toutes les terres sont identifiées et reconnues propriétés d'individus ou de familles ?
  - Marges de manœuvre pour des aménagements et des infrastructures d'intérêt public
  - Quelles fenêtres pour les droits des générations futures à la terre si la formalisation réduit la souplesse de l'accès à la terre ?

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Globalement, peu de regard critique sur les expériences en cours par les acteurs engagés.
- Comment aménager à la société des possibilités de regards alternatifs ?  
(société civile, recherche)

**GRET**





## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- I. Clarification de la thématique
- II. Finalité de la gestion foncière communale
- III. Cadre conceptuel des réformes de gestion foncière
- IV. Cadre de la gestion foncière communale
- **V. Pilotage de la réforme**
- VI. Conclusions et perspectives

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- L'enjeu déterminant du portage politique et du consensus social sur la politique
  - Les itinéraires de l'élaboration, du vote et de la mise en œuvre des lois
  - La mobilisation sociale
  - La prise en compte des parties prenantes aux enjeux
  - La résistance de certains acteurs

**GRET**







## **VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Une loi ne fait pas une politique foncière
  - une loi n'explicite pas les choix et leurs raisons
  - une politique foncière ne se réduit pas à un dispositif de reconnaissance juridique et d'administration des droits : quels acteurs favoriser ? Dans quelle finalité ?

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- La mise en œuvre est un processus de moyen/long terme
  - expérimentation et développement des outils et procédures
  - développement des ressources humaines
  - apprentissages locaux
  - mobilisation de moyens financiers
- -> *le dilemme entre pression politique ou des bailleurs et la solidité des résultats*
- -> *quel pas de temps pour l'expérimentation ?*  
*Pour l'extension ?*

**GRET**





# Ancrage institutionnel

Une question qui préoccupe les acteurs mais  
différemment traitée

- Une structure pérenne instituée au niveau central de l'Etat:
    - A Madagascar, une « Unité de préparation » muée en Programme National Foncier à Madagascar, puis intégrée dans un nouveau Ministère dédié
    - Au Niger, le Comité National du Code Rural créé il y a plus de 10 ans, présidé par le Ministère de l'agriculture et rendant compte au Conseil des Ministres
    - Au Bénin, la DPLR (Ministère de l'Agriculture) assurant la maîtrise d'ouvrage de la mise en œuvre en coordination avec le Ministère de l'urbanisme et de la réforme foncière.
- Une Agence dédiée ?

GRET







# Ancrage institutionnel

- Souci de pérennisation/viabilisation des structures locales et régionales
  - Commissions foncières (Niger), Guichets fonciers (Madagascar), Comités Villageois et SADF (Bénin) plus ou moins dépendants des partenaires extérieurs
- Articulation différentielle avec les Communes
  - Conseil Communal créant les commissions foncières au Niger
  - Des dispositifs communaux au Bénin et à Madagascar
  - Délégation de maîtrise d'ouvrage des opérations PFR au Bénin : quelle réelle responsabilité ?





- Trop souvent une logique « projet » avec pression des PTF ?
  - Montée en puissance très rapide à Madagascar...
  - Au Bénin, 300 PFR prévus avec appui du MCA dans les 3 ans à venir
  - Niger, 180 Commissions Foncières sur les 2 dernières années contre quelques unes sur plus des 5 à 10 années précédentes

Quelle coordination ? Quelle cohérence territoriale ?

**GRET**





COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Plusieurs interrogations néanmoins
  - Pilotage d'une gestion foncière à l'échelle communale ***Par ou Pour*** les Communes?
  - Quel contrôle de qualité assuré par l'Etat et quelle coordination en cas de multiplicité de positionnement institutionnel des intervenants?
  - Risques de prise en otage de la réforme dans une logique projet et de PTF?
  - Quelle place pour le suivi des impacts ?
  - Quelle participation de la société civile et à quelles fins?

**GRET**





**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- I. Clarification de la thématique
- II. Finalité de la gestion foncière
- III. Cadre conceptuel des reformes de gestion foncière
- IV. Cadre de la gestion foncière communale
- V. Pilotage de la reforme
- **VI. Conclusions et perspectives**

**GRET**







**VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE**  
Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Une problématique largement partagée dans tous les autres pays participants
- De nombreux éléments de réflexion, mais pas de modèle transférable « clé en main »
- A l'intérieur d'un même pays, la faculté d'appropriation dépend des situations locales : une adaptabilité nécessaire ?
- Les outils et dispositions de la gestion foncière ne devraient pas être considérés comme finis mais ouverts à des améliorations pour s'adapter aux changements et nouveaux enjeux

**GRET**







## VERS UNE GESTION FONCIÈRE COMMUNALE : STRATÉGIES, OUTILS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

Atelier d'échange de pratiques (Afrique de l'Ouest, Madagascar)

COTONOU (BÉNIN), DU 20 AU 24 OCTOBRE 2008

- Le renouveau de la problématique foncière s'accompagne d'un renouveau de la recherche foncière
  - La recherche reste dans une posture interrogative permanente : un rôle clé dans l'analyse des enjeux et des impacts et dans un dialogue critique avec les promoteurs/opérateurs des réformes
  - L'ethnographie des droits fonciers lors des 3 à 5 dernières années a beaucoup contribué à construire les outils actuellement en usage (Bénin)
  - Soyez pas surpris si demain les anthropologues les déclarent insuffisamment adaptés : des outils plus adaptés seraient alors en confection

**GRET**

